



## Overview

The City of Fairfield operates NSP-3 for Solano County to revitalize neighborhoods in our communities that were most affected by the foreclosure crisis. Properties are in specific project areas in Fairfield and an unincorporated area adjacent to Vallejo. The properties are purchased directly from the lending institutions and are renovated through the City's Program. As the properties are completed, pre-approved borrowers receive a seven day "first look," prior to the property being listed to the general public. Additional properties will be purchased by the builder-developers as funds are recycled until the grant ends in March 2014.

## Income Limits

Participants must have a household income which is less than or equal to 120% of the area's median income. The current maximum income limits are:

Household Size	Maximum Income*	Household Size	Maximum Income*
1	\$69,350	5	\$107,050
2	\$79,300	6	\$114,950
3	\$89,200	7	\$122,900
4	\$99,100	8+	\$130,800

\*Incomes are adjusted annually.

## Homebuyer Education

All participants must complete a homebuyer education class prior to submitting an NSP-3 application. As needed, each buyer may be required to attend individual counseling sessions and post-purchase counseling. To obtain a schedule of up-coming homebuyer classes, call 707-428-7468.

## Credit Requirements

The buyer must have good credit. As a general rule, this means no more than three late payments and no bankruptcies during the last two years. Alternate credit is acceptable. For additional information, call 707-428-7468.

## Buyer's Down Payment

The buyer must provide at least one percent (1%) of the purchase price of the home from his/ her own funds. Lenders may require more down payment.

## Loan Structure

Borrower assistance is provided in the form of a deferred loan. The loan carries no (0%) interest. Payment is deferred. Beginning in year 11, twenty percent (20%) of the loan balance is forgiven each year. There is no prepayment penalty on the loan. The borrower must remain in the home as the primary residence. Buyers need not be first-time homebuyers, but may not own other property upon purchase of a home using NSP-3 funds.

The maximum amount of the buyer's loan will not exceed \$41,000 for down payment and closing cost assistance, based on "gap" financing.

## Participating Lenders and Real Estate Agents

The buyer must obtain first mortgage loan funding through a participating lender. Any real estate agent representing the buyer must also be a participating real estate agent. For a complete list of participating lenders and agents, visit [www.fairfield.ca.gov](http://www.fairfield.ca.gov), or call 707-428-7468.

**Disabled and minorities are strongly encouraged to apply.**



## **Información general**

La ciudad de Fairfield opera NSP-3 para el Condado de Solano para revitalizar vecindarios en nuestras comunidades que fueron más afectados por la crisis hipotecaria. Propiedades se encuentran en áreas específicas del proyecto en Fairfield y un área no incorporada junto a Vallejo. Las propiedades se adquieren directamente de las instituciones de crédito y han sido renovadas a través del Programa de la Ciudad. Como las propiedades se han completado, pre-aprobado los prestatarios reciban un período de siete días "primera mirada", antes de que la propiedad que se enumeran al público en general. Propiedades adicionales serán adquiridos por los desarrolladores del constructor de los fondos se reciclan hasta la concesión finaliza en marzo de 2014.

## **Límites de Ingresos**

Los participantes deben tener un ingreso familiar que es menor o igual al 120% del ingreso promedio del área. Los límites máximos de ingresos son:

Tamaño del Hogar	Ingreso Máximo *	Tamaño del Hogar	Ingreso Máximo *
1	\$69,350	5	\$107,050
2	\$79,300	6	\$114,950
3	\$89,200	7	\$122,900
4	\$99,100	8+	\$130,800

\* Los ingresos se ajustan anualmente.

## **Para compradores de vivienda**

Todos los participantes deben completar una clase de educación para compradores de vivienda antes de la presentación de una solicitud FSLP. Según sea necesario, cada comprador puede ser obligados a asistir a sesiones de consejería individual y consejería después de compra. Para obtener un calendario de las próximas clases para compradores de vivienda, llame al 707-428-7468.

## **Requisitos de crédito**

El comprador debe tener un buen crédito. Como regla general, esto significa no más de tres retrasos en los pagos y las quiebras no durante los últimos dos años. De crédito alternativa es aceptable. Para obtener más información, llame al 707-428-7468.

## **Anticipo del Comprador**

El comprador debe proporcionar al menos un uno por ciento (1%) del precio de compra de la casa de su / sus fondos propios. Los prestamistas pueden exigir el pago más abajo.

## **Estructura del préstamo**

Prestatario de asistencia se proporciona en forma de un préstamo diferido. El préstamo sin intereses (0%). El pago se aplaza. A partir del año 11, el veinte por ciento (20%) del saldo del préstamo es perdonado cada año. No hay penalización por pago anticipado del préstamo. El prestatario debe permanecer en el hogar como residencia principal. Los compradores no necesitan ser compradores de primera vivienda, pero no pueden ser propietarios de otros bienes con la compra de una casa utilizando los fondos del NSP-3.

La cantidad máxima de préstamo, el comprador no excederá de \$ 41.000 para el pago inicial y costos de cierre, sobre la base de "brecha" de financiamiento.

## **Los prestamistas participantes y Agentes de Bienes Raíces**

El comprador debe obtener primero la financiación de préstamos hipotecarios a través de un prestamista participante. Cualquier agente de bienes raíces que representa al comprador debe ser también un agente de bienes raíces participantes. Para obtener una lista completa de prestamistas participantes y agentes, visite [www.fairfield.ca.gov](http://www.fairfield.ca.gov), o llame al 707-428-7468.

**Discapacitados y las minorías son fuertemente alentados a aplicar.**